

ESTUDIO DE DETALLE

**DE LA PARCELA SITA EN CALLE
ROMERO, ESQUINA COSTANILLA DEL
LEÓN DE HUESCA**



DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

JULIO DE 2006



FORMULA

DESARROLLO Y GESTIÓN HÁBITAT PIRINEOS, S.L.

ARQUITECTO

**PEDRO PABLO FERRER FUMANAL
C/ CAMILA GRACIA Nº 2, PTA 2ª - ☎ 974 23 80 25**

ÍNDICE

PARTE I - MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.- INTRODUCCIÓN**
- 2.- ENCUADRE JURÍDICO**
- 3.- OBJETO**
- 4.- DOCUMENTACIÓN**
- 5.- FINCAS ORIGINALES**
- 6.- CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO**
- 7.- PROPUESTA**
- 8.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE**
- 9.- JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DIMENSIONALES, VOLUMÉTRICAS, COMPOSITIVAS Y FORMALES DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN EL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA (SECTOR PRINCIPAL), DE APLICACIÓN PARA EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE**
- 10.- PROCEDIMIENTO**

PARTE II – PLANOS

INFORMACIÓN

- 1-SE.** SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 2-TP.** TOPOGRÁFICO
- 3-PE.N-1.** CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA. PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL.
N-1 CALIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y ESPACIOS LIBRES.
MANZANA 43893

ORDENACIÓN

- 4-ED. N-1.** ESTUDIO DE DETALLE.
N-1 CALIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y ESPACIOS LIBRES.
MANZANA 43893

INFORMACIÓN

- 5-PE.N-2.** CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA. PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL.
N-2 ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN. MANZANA 43893

ORDENACIÓN

- 6-ED. N-2.** ESTUDIO DE DETALLE.
N-2 ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN. MANZANA 43893

INFORMACIÓN

- 7-PE.N-3.** CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA. PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL.
N-3 PLANO DE ALINEACIONES. ESTRUCTURA URBANA RESULTANTE. MANZANA 43893

ORDENACIÓN

- 8-ED. N-3.** ESTUDIO DE DETALLE.
N-3 PLANO DE ALINEACIONES. ESTRUCTURA URBANA RESULTANTE. MANZANA 43893
- 9-ED. PT.** ESTUDIO DE DETALLE
ELEMENTOS VOLADOS. PLANTA TIPO (PRIMERA Y SEGUNDA).
MANZANA 43893

PARTE I - MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente Estudio de Detalle a petición de DESARROLLO Y GESTIÓN HÁBITAT PIRINEOS, S.L., con N.I.F. B-22204028 y domicilio en Paseo Autonomías nº 13, 22004 de Huesca, referente a la parcela sita en Calle Romero nº 6, esquina costanilla del León, de Huesca.

2.- ENCUADRE JURÍDICO

La principal normativa de aplicación para el presente documento es la legislación urbanística de Aragón, cuyos preceptos de fundamento son la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (Publicada en el B.O.A. nº 39, de 6 de abril de 1999) y el Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios (Boletín Oficial de Aragón número 28, de 6 de marzo de 2002; corrección de errores en Boletín Oficial de Aragón número 31, de 13 de marzo de 2002).

a) Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

En la ejecución del presente Estudio se mantiene el estricto cumplimiento de lo establecido a propósito de los Estudios de Detalle en la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón (L.U.A.) y en particular a lo contenido en sus artículos 60 y 61, relativos al Contenido y Procedimiento que debe desarrollar dicho instrumento.

Se considera la presente propuesta de Estudio de Detalle como de Iniciativa Privada.

b) Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios.

Por su parte, el Reglamento de desarrollo parcial (R.D.P.) de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, en lo reglado en su Título IV sobre los Estudios de Detalle, desarrolla los dos artículos de la Ley anteriormente citados mediante los artículos 125 (Función y Límites), 126 (Alineaciones y rasantes), 127 (Ordenación de volúmenes), 128 (Condiciones estéticas y de composición), 129 (Documentación) y 130 (Procedimiento).

c) Plan General de Ordenación Urbana de Huesca (2003).

Del mismo modo, la documentación se atiene a lo estipulado en el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca (Aprobado Definitivamente en Mayo de 2003), concretamente a lo establecido en su "Título III. Régimen Urbanístico del suelo".

Dada la ubicación concreta del ámbito objeto de la presente, y según el Plan General de Ordenación Urbana de Huesca, es de aplicación el Capítulo 3.2, sección segunda "Régimen de las Áreas de Planeamiento Incorporado (API)".

Dicho Capítulo 3.2, sección segunda "Régimen de las Áreas de Planeamiento Incorporado (API)", y concretamente para el presente Estudio de Detalle el Artículo 3.2.8. "Régimen urbanístico de las API", establece lo siguiente:

Las condiciones particulares por las que se rigen las API, son las correspondientes al planeamiento inmediatamente anterior que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la Ficha de Ordenación del Área de Planeamiento Incorporado, y con las modificaciones o adaptaciones que, en su caso, se especifican en la casilla de "Observaciones y determinaciones complementarias".

Por remisión a lo anterior, la Ficha de Ordenación del Área de Planeamiento Incorporado API 08-01, correspondiente a la parcela objeto de la presente, indica como Planeamiento Básico del Área el "*Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca (Sector Principal)*".

d) Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca (Sector Principal).

Igualmente, el presente Estudio de Detalle se ajusta a las estipulaciones del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca (Sector Principal), cuya aprobación definitiva es de 28 de Enero de 1999, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 56 de fecha 10 de marzo de 1999.

En particular, en su "Título II. Instrumentos de Desarrollo y Ejecución del Plan", y más concretamente en el "Capítulo 2. Instrumentos de Ordenación", punto "2.2.2. Aplicación de los Estudios de Detalles" se especifica lo siguiente:

OTROS ESTUDIOS DE DETALLE

... Independientemente de los casos anteriores y con las finalidades, límites y competencias previstos en la legislación urbanística, podrá redactarse Estudios de Detalle en determinadas Áreas, cuando por concurrir especiales circunstancias y en evitación de una excesiva rigidez del planeamiento, resulte aconsejable concretar o replantear las alineaciones y/o la ordenación volumétrica contemplados, en principio, en el Plan.

3.- OBJETO

El objeto del presente Estudio de Detalle, dentro de lo establecido por las leyes y reglamentos de obligado cumplimiento -y en concreto según lo contemplado en el artículo 60.2 de la L.U.A.- es la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, y en base a los artículos 126 b) y 128 a) del Reglamento, la adaptación o el reajuste a la realidad del terreno o del viario de las alineaciones y rasantes ya fijadas por el plan, y el establecimiento de las condiciones de integración de la edificación en su entorno de cualesquiera edificaciones, respectivamente.

4.- DOCUMENTACION

La presente propuesta de Estudio de Detalle incorpora, siguiendo las determinaciones establecidas en el artículo 129 de dicho Reglamento, la siguiente documentación:

- 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS.
- 2.- PLANOS DE INFORMACIÓN DE LA ORDENACIÓN SEGÚN EL PLANEAMIENTO.
- 3.- PLANOS DE ORDENACION SEGÚN LA NUEVA ORDENACIÓN PROPUESTA.

5.- FINCA ORIGINAL

La parcela objeto de la presente tiene propietario único, y su referencia catastral es 4389303YM1648G0001WO. La superficie de esta finca según reciente medición topográfica es 470,86 m². La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle pertenece a la citada propiedad.

6.- CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

El ámbito del presente Estudio de Detalle es la parcela sita en calle Romero nº 6, esquina costanilla del León, de Huesca, emplazada en el casco urbano de dicha localidad. La topografía del terreno presenta una variación de cotas en la costanilla del León de 4,79 m, sin embargo el interior del solar es sensiblemente llano. En la actualidad existe una sola edificación en el solar, situada a lo largo de la calle Romero, de dos plantas en su fachada a la citada calle y tres hacia el patio interior existente. La superficie total del ámbito del Estudio de Detalle ocupa un total de 470,86 m².

7.- PROPUESTA

La propuesta del presente Estudio de Detalle versa, según lo establecido en la Ley Urbanística de Aragón y su Reglamento de desarrollo, en la adaptación o el reajuste a la realidad del viario de las rasantes ya fijadas por el plan, así como en la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y en el establecimiento de las condiciones de integración de la edificación en su entorno de cualesquiera edificaciones.

7.1.- Alineaciones y rasantes (Artículo 126 del Reglamento)

Concretamente, el presente Estudio de Detalle reajusta a la realidad del viario las rasantes de la costanilla del León y de la calle Romero, sin que ello suponga una alteración de lo establecido en el Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca.

7.2.- Ordenación de volúmenes (Artículo 127 del Reglamento)

Por otra parte, el Estudio de Detalle plantea la redefinición del espacio libre privado de la parcela, sin reducir su superficie y obteniendo una mayor calidad en este espacio interior, mejorando las condiciones de ventilación y soleamiento de la

fachada interior y cubriendo en su mayor parte la medianera del edificio contiguo, tal y como se refleja en los planos que se adjuntan con la presente.

7.3.- Condiciones estéticas y de composición (Artículo 128 del Reglamento)

El presente Estudio de Detalle también redefine las condiciones de integración del edificio en su entorno, permitiendo en la fachada a la costanilla del León, la apertura de huecos en paños que forman 45° con la fachada, lo que permite una mejor integración de dicha fachada en su entorno, en especial en el entorno que define la nueva edificación a la que da frente la parcela.

En la misma línea y en consonancia con el párrafo anterior, se define una altura libre de 2,50 m en la nueva edificación, que además de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, mejora, junto a los nuevos huecos expuestos anteriormente, la integración de la fachada en su entorno, sin por ello modificar el volumen edificable.

Respecto a las condiciones estéticas o de composición de los huecos a espacios interiores, se establece un vuelo que sobresale como máximo 40 centímetros respecto al plano que define la línea límite de edificación interior con admisión de libre retranqueo, con una longitud como máximo de este vuelo del 50 % de la longitud de la línea límite de edificación interior.

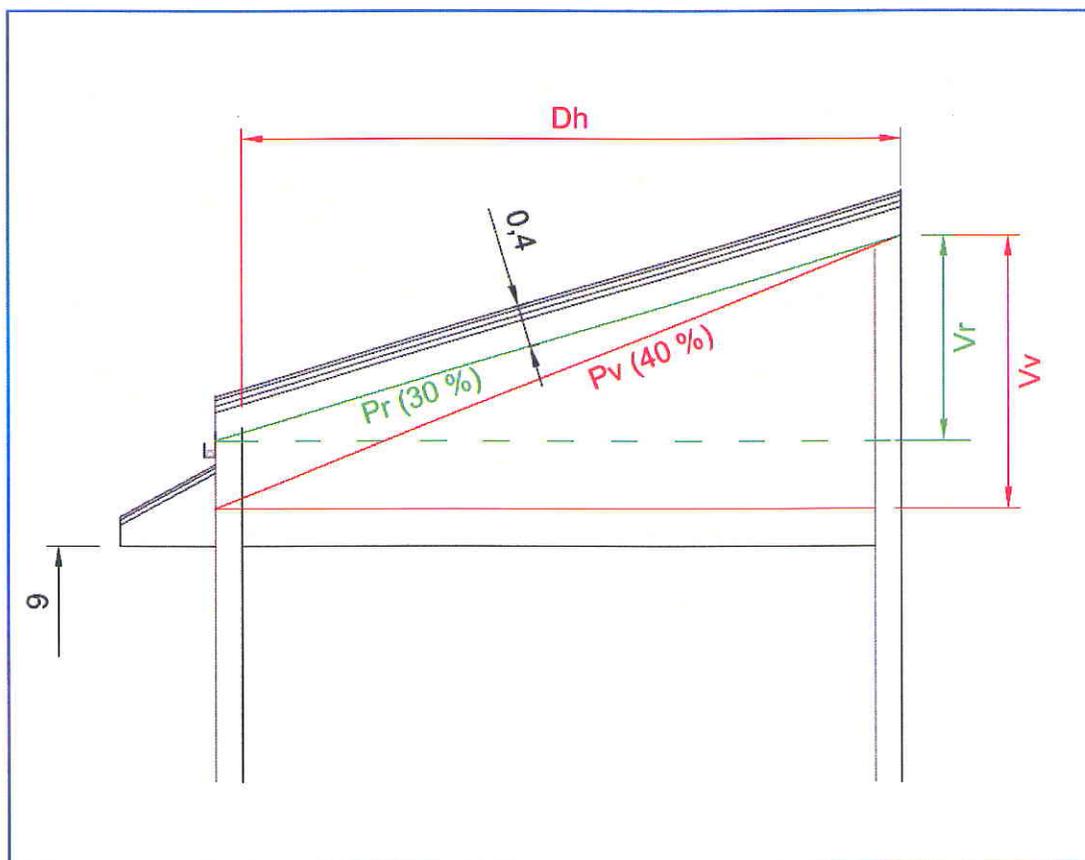
8.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

- **Ámbito del Estudio de Detalle : 470,86 m²**
- **Superficie Privada: 438,07 m²**
- **Superficie Cesión Sistema Local viario: 32,79 m²**
- **Superficie Espacio Libre Privado según Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca: 101,49 m²**
- **Superficie Espacio Libre Privado según E.D.: 102,85 m²**
- **Ocupación según Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca: 336,58 m²**
- **Ocupación según E.D.: 335,22 m²**
- **Diferencia de cotas en la costanilla del León: 4,79 m**
- **Diferencia de cotas en la calle Romero: 0,57 m**

9.- JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DIMENSIONALES, VOLUMÉTRICAS, COMPOSITIVAS Y FORMALES DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN EL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA (SECTOR PRINCIPAL), DE APLICACIÓN PARA EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

9.1.- Alineaciones y rasantes. Condiciones de alturas y cubiertas.

- ✓ La altura de la edificación en número de plantas es tres, planta baja más dos (Título VI, capítulo 3, sección 1, punto 6.3.2.3) y nueve metros de altura de cornisa en la esquina de confluencia de la calle Romero con la costanilla del León (plano N-2 del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca), tal y como queda grafiado en los planos adjuntos.
- ✓ Inclinação de la cubierta: Como se observa en la figura, la pendiente real (porcentaje entre la distancia vertical V_r –diferencias de alturas entre la cara inferior de la cumbrera y el extremo inferior del faldón- y la distancia horizontal D_h) es del 30 % y la pendiente virtual (porcentaje entre la distancia vertical V_v –diferencia de alturas entre la cumbrera y la cara superior del último forjado horizontal- y la distancia D_h) es del 40 %, por lo que se cumplen las estipulaciones del Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca (Título VI, capítulo 3, sección 2, punto 6.3.12.2).



9.2.- Ordenación de volúmenes. Condiciones de los patios y espacios libres.

- ✓ La superficie del espacio libre privado es ligeramente superior a la del espacio previsto en el Planeamiento, y aun manteniendo en todo momento la condición de espacio libre ajardinado, su forma y dimensiones se ajustan a criterios de buena construcción y funcionalidad, (Título VI, capítulo 6, punto 6.6.1.2 -referido a patios resultantes de actuaciones en la edificación).
- ✓ Como consecuencia del punto anterior, la ocupación de la edificación no se ve incrementada respecto a las estipulaciones del Plan (Título VI, capítulo 6, punto 6.6.1.4).

9.3.- Condiciones estéticas y de composición. Composición de fachadas y otros elementos exteriores

- ✓ La apertura de los huecos en paños que forman 45° con la fachada sustituyen la opacidad de la fachada a la que da frente la edificación por una apertura en diagonal respecto a la costanilla del León, lo que mejora las condiciones de integración de la fachada en su entorno, además de la calidad de las viviendas.
- ✓ La altura libre de 2,50 metros para la nueva edificación coincide con la altura libre mínima contemplada en el Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Huesca (Título VI, capítulo 3, sección 1, punto 6.3.9.3). Esto supone una mejora en las condiciones térmicas y de habitabilidad de la edificación, así como una correcta integración de la fachada y sus elementos en el entorno de la parcela.
- ✓ Los voladizos interiores no sobrepasan el vuelo máximo permitido definido para los voladizos de huecos en fachadas a espacios públicos (Título VII, capítulo 1, punto 7.1.8.2) y su longitud no es superior al 50 % de la longitud de la línea límite de edificación interior.

10.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento a seguir es el establecido en el artículo 61 de la L.U.A. y el artículo 130 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios, que se detalla a continuación:

1. Los Estudios de Detalle podrán ser formulados por los Ayuntamientos y por cualesquiera otras personas. (...) Se entenderán de iniciativa privada las propuestas de Estudios de Detalle formuladas por las Administraciones públicas diferentes del propio Ayuntamiento o por cualesquiera otras entidades públicas o privadas vinculadas o dependientes de las mismas.

2. Los Estudios de Detalle serán aprobados inicialmente por el Alcalde. Recaída la aprobación inicial, el Estudio de Detalle aprobado se someterá a información pública y audiencia a los interesados por plazo común de treinta días hábiles como mínimo. La aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento Pleno.

3. En la tramitación de Estudios de Detalle de iniciativa privada se aplicarán las siguientes reglas:

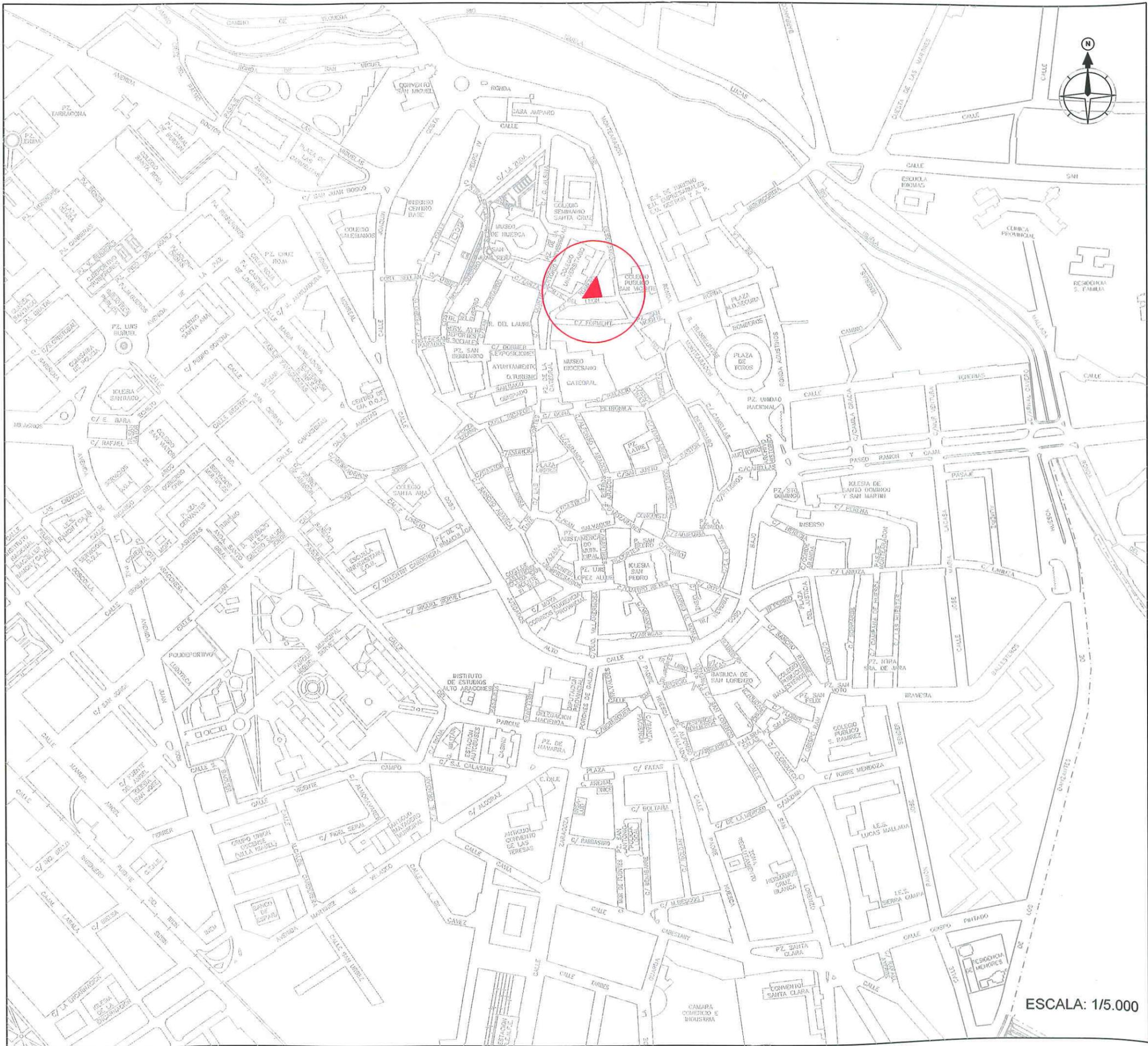
- a) El Alcalde solo podrá denegar la aprobación inicial por incumplimiento de las exigencias documentales y formales.
- b) En caso de silencio municipal, se entenderá producida la aprobación inicial por el transcurso de un mes desde la presentación de la documentación completa en el registro municipal.
- c) El particular podrá promover los trámites de información pública y audiencia de los interesados por iniciativa privada,..., cuando transcurra un mes desde la presentación de su solicitud sin que el ayuntamiento los haya iniciado efectivamente, y tras su práctica y acreditación, podrá solicitar al Ayuntamiento Pleno la aprobación Definitiva de dicho Estudio.
- d) En caso de silencio municipal, se entenderá producida la aprobación definitiva por el transcurso de dos meses desde su solicitud. En tal caso, la aprobación se acreditará con arreglo a lo establecido en la legislación del procedimiento administrativo común.

HUESCA, Julio de 2006

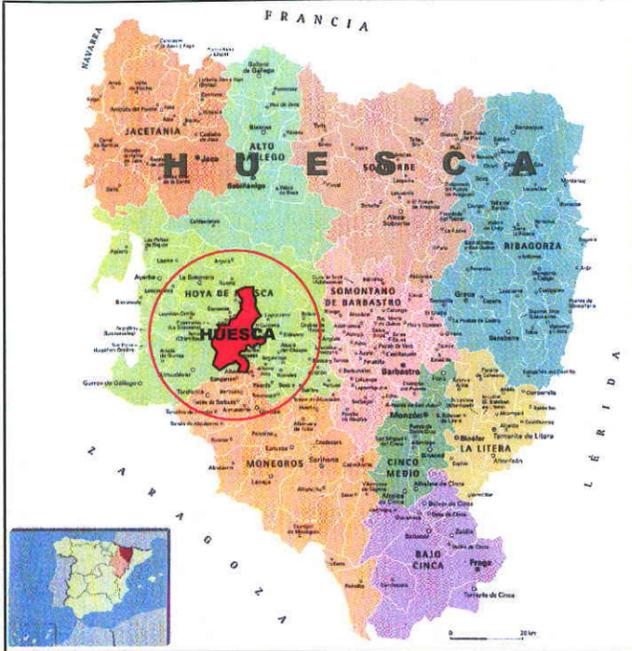


PEDRO PABLO FERRER FUMANAL
ARQ. COL. Nº 2.415 POR EL C.O.A.A.

PARTE II - PLANOS



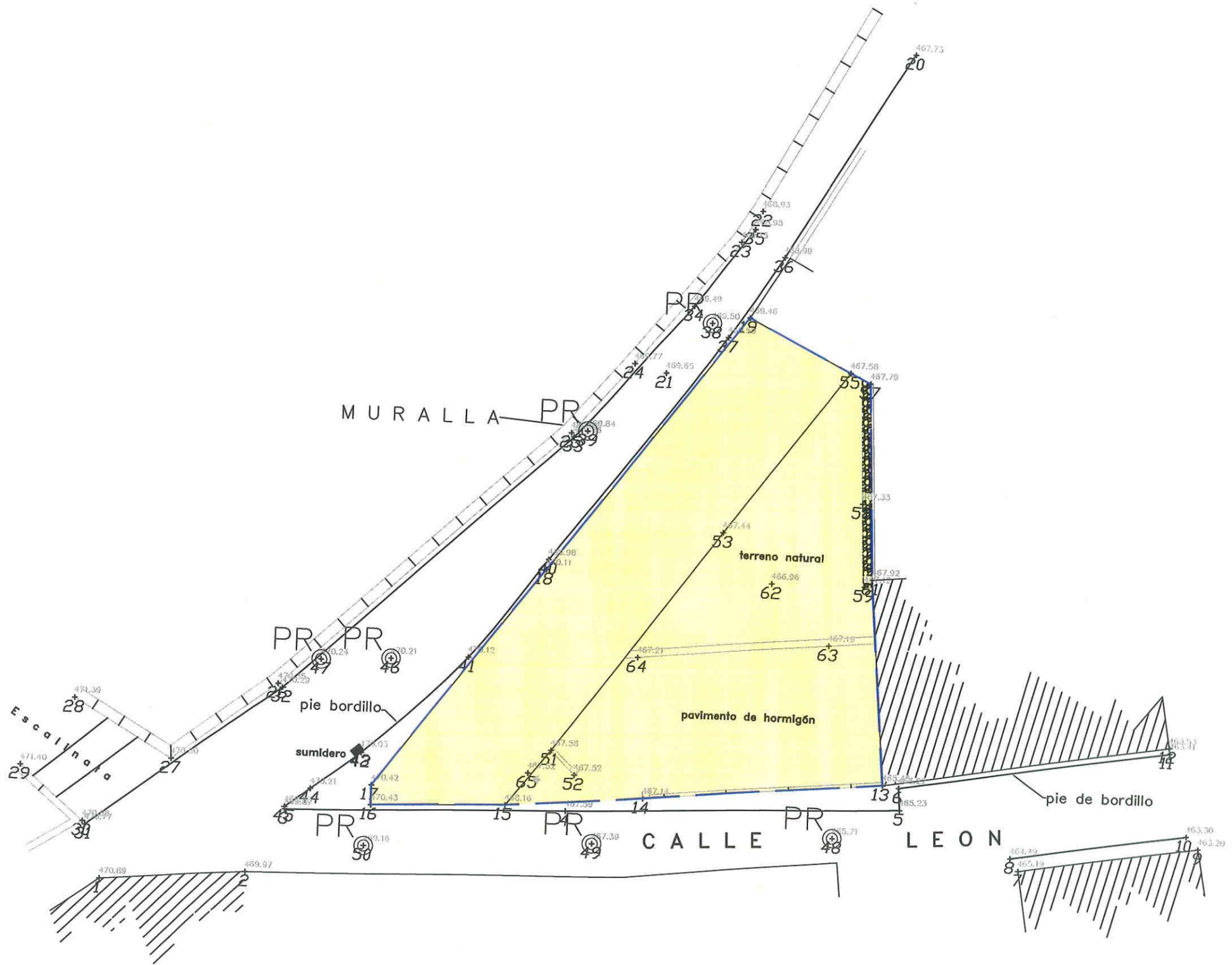
ESCALA: 1/5.000



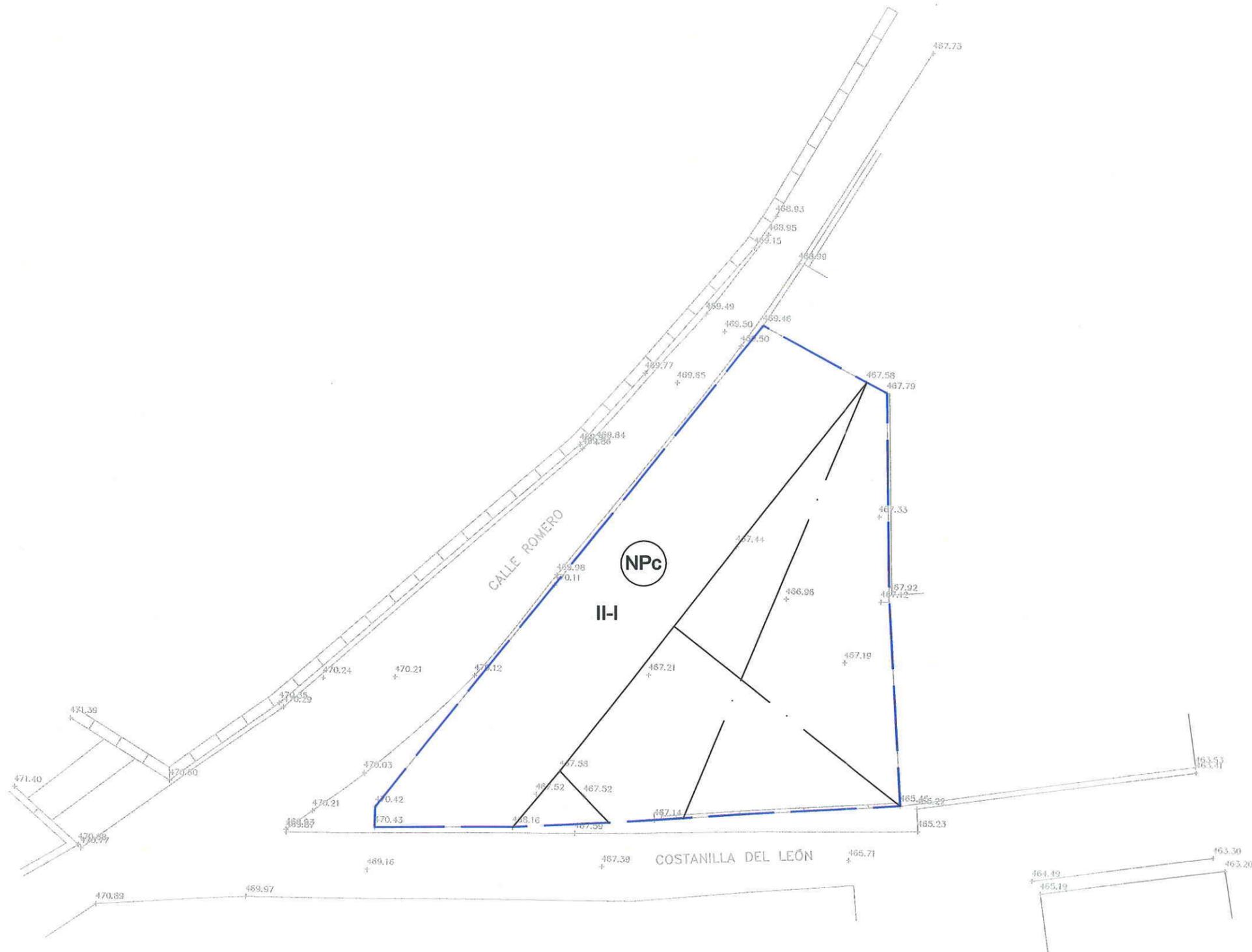
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
SITA EN CALLE ROMERO, ESQUINA
COSTANILLA DEL LEÓN DE HUESCA**

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

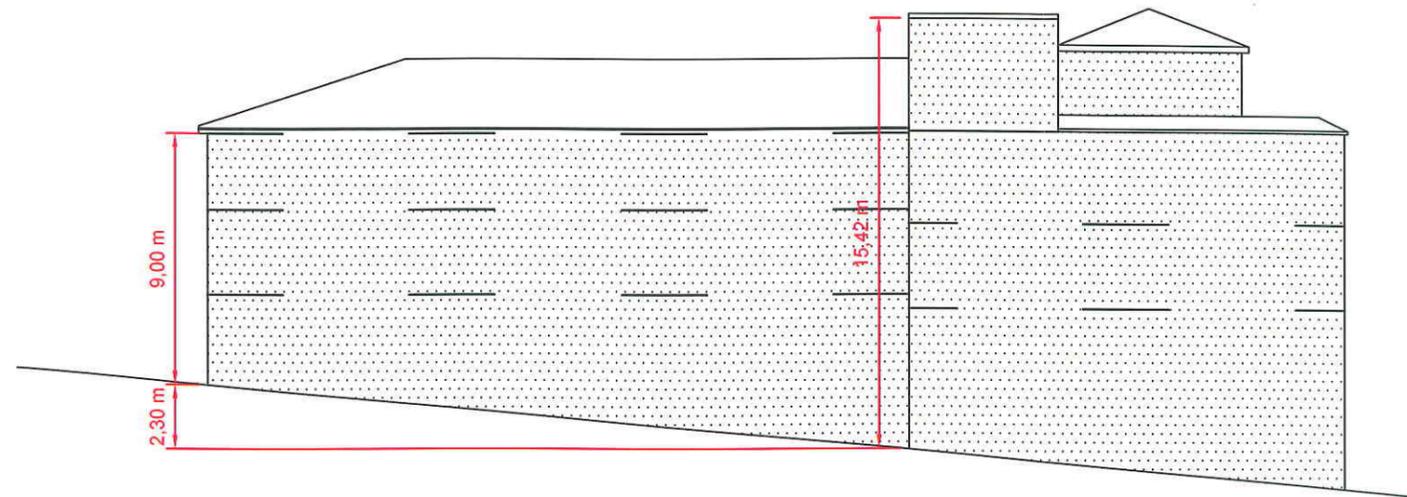
PLANO DE INFORMACIÓN:	CÓDIGO DE PLANO:
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	1-SE
	ESCALA:
	FECHA: JUL/2006
FORMULA:	FIRMA ARQUITECTO:
DESARROLLO Y GESTIÓN HÁBITAT PIRINEOS S.L.	
ARQUITECTO:	
PEDRO PABLO FERRER FUMANAL ARQ. COL. Nº 2415 del C.O.A.A.	



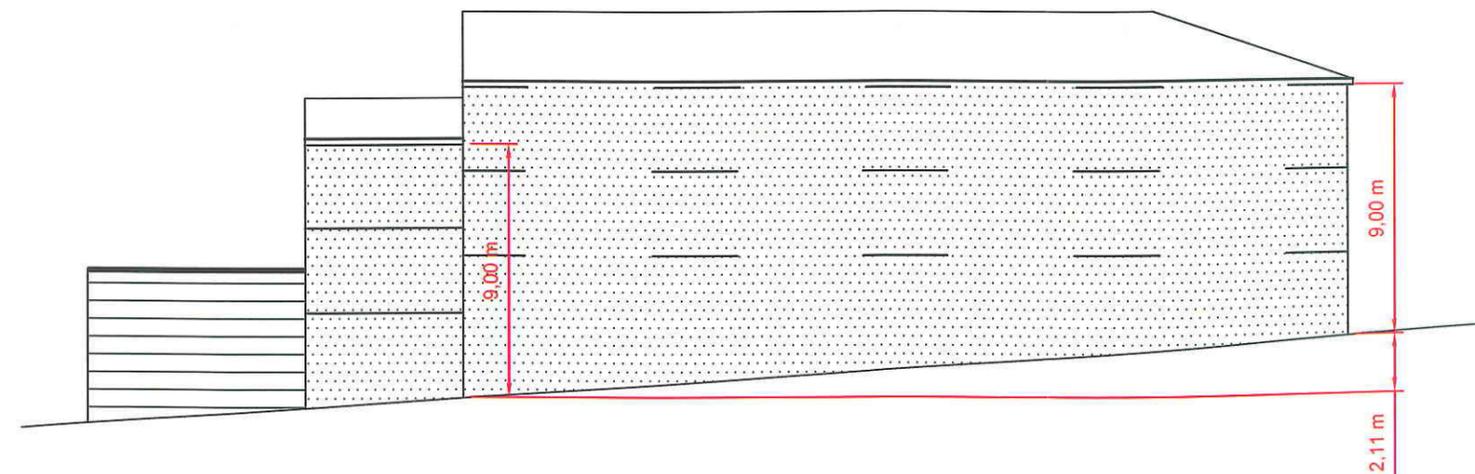
LEYENDA	
	ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE Sup: 470,86 m ²
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN CALLE ROMERO, ESQUINA COSTANILLA DEL LEÓN DE HUESCA	
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL	
PLANO DE INFORMACIÓN:	CÓDIGO DE PLANO:
TOPOGRÁFICO	2-TP
ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE	ESCALA: 1/250
	FECHA: JUL/2006
	PPFF Pedro Pablo Ferrer Fumanal ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ÁREA DE URBANISMO
FORMULA:	FIRMA ARQUITECTO:
DESARROLLO Y GESTIÓN HÁBITAT PIRINEOS S.L.	
ARQUITECTO:	
PEDRO PABLO FERRER FUMANAL ARQ. COL. N° 2415 del C.O.A.A.	



PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA	
EDIFICIOS NO PROTEGIDOS, CON AUTORIZACIÓN DE SUSTITUCIÓN	
NPc CON TIPOLOGÍA ADECUADA Y CON VOLUMEN Y ALTURAS CONFORMES AL ENTORNO HISTÓRICO	
PATIOS Y ESPACIOS LIBRES	
	EXISTENTES, NO PROTEGIDOS
	ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE Sup: 470,86 m ²
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN CALLE ROMERO, ESQUINA COSTANILLA DEL LEÓN DE HUESCA	
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL	
PLANO DE INFORMACIÓN:	CÓDIGO DE PLANO:
CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA. PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL.	3-PE.N-1
	ESCALA:
	1/250
N-1 CALIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y ESPACIOS LIBRES	FECHA:
	JUL/2006
MANZANA Nº 43893	
FORMULA:	FIRMA ARQUITECTO:
DESARROLLO Y GESTIÓN HÁBITAT PIRINEOS S.L.	
ARQUITECTO:	
PEDRO PABLO FERRER FUMANAL ARQ. COL. Nº 2415 del C.O.A.A.	



COSTANILLA DEL LEÓN



CALLE ROMERO

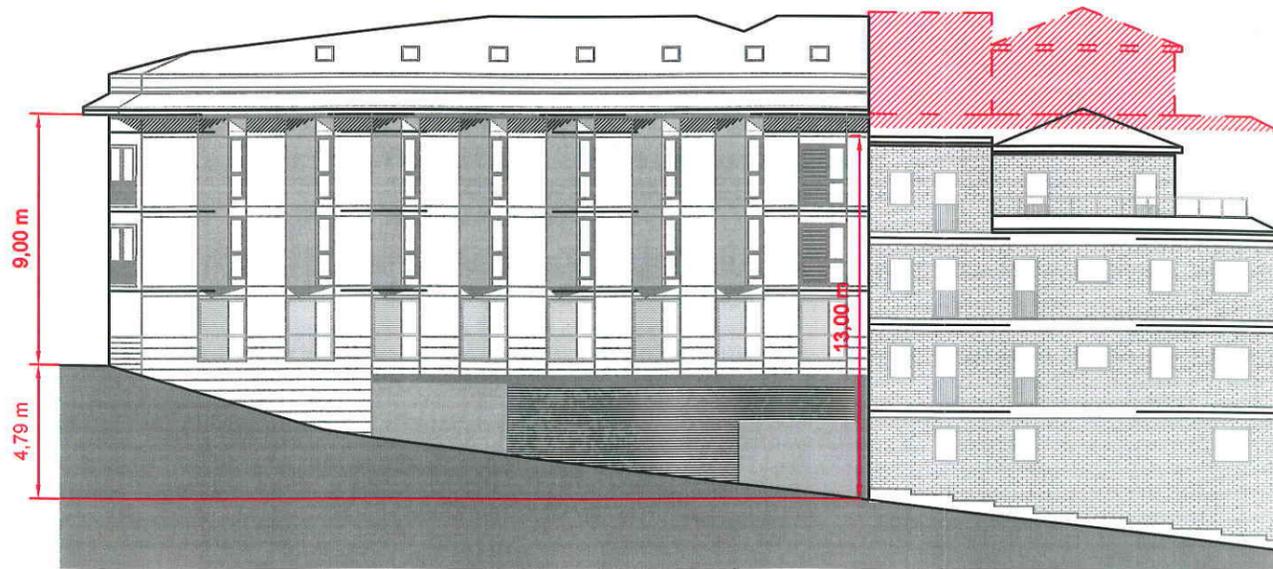
PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA

- POSICIÓN INDICATIVA DE FORJADOS
- ▤ POSIBLE U OBLIGADA SUSTITUCIÓN EN FUNCIÓN DE SU CALIFICACIÓN
- ALTURA DE CORNISA OBLIGATORIA
- ALTURA DE CORNISA INDICATIVA
- ▭ TAPIA

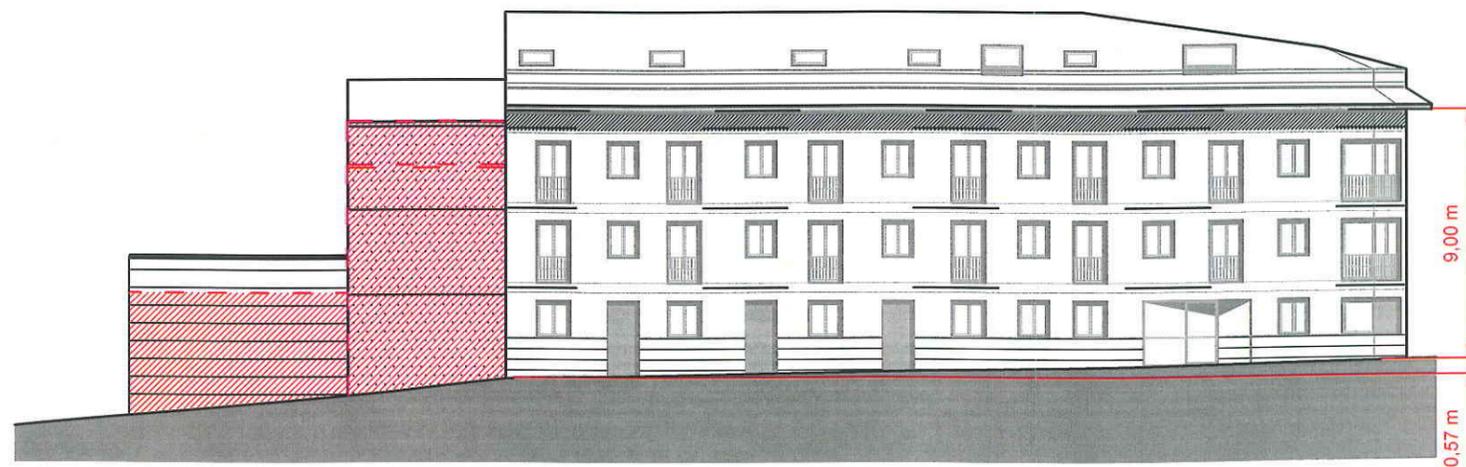
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN CALLE ROMERO, ESQUINA COSTANILLA DEL LEÓN DE HUESCA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN:	CÓDIGO DE PLANO:
CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA. PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL	5-PE.N-2
ESCALA:	1/250
N-2 ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN	FECHA: JUL/2006
MANZANA Nº 43893	PPFF Pedro Pablo Ferrer Fumanal ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ÁREA DE URBANISMO
FORMULA:	FIRMA ARQUITECTO:
DESARROLLO Y GESTIÓN HÁBITAT PIRINEOS S.L.	
ARQUITECTO:	
PEDRO PABLO FERRER FUMANAL ARQ. COL. Nº 2415 del C.O.A.A.	



COSTANILLA DEL LEÓN



CALLE ROMERO

ESTUDIO DE DETALLE

- POSICIÓN DE FORJADOS
- == ALTURA DE CORNISA
- ▨ POSICIÓN DEL EDIFICIO ANEXO SEGÚN EL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN CALLE ROMERO, ESQUINA COSTANILLA DEL LEÓN DE HUESCA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE ORDENACIÓN:	CÓDIGO DE PLANO:
ESTUDIO DE DETALLE	6-ED.N-2
	ESCALA:
	1/250
N-2 ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN	FECHA:
	JUL/2006
MANZANA Nº 43893	FIRMA ARQUITECTO:
FORMULA:	
DESARROLLO Y GESTIÓN HÁBITAT PIRINEOS S.L.	
ARQUITECTO:	
PEDRO PABLO FERRER FUMANAL ARQ. COL. Nº 2415 del C.O.A.A.	



PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN PLANTA

- ALINEACIÓN DE FACHADA OBLIGATORIA
- ALINEACIÓN DE FACHADA OBLIGATORIA EN CASO DE SUSTITUCIÓN O ACTUACIÓN GENERAL
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EXTERIOR O INTERIOR, CON ADMISIÓN DE LIBRE RETRANQUEO

POSIBLE U OBLIGADA SUSTITUCIÓN EN FUNCIÓN DE SU CALIFICACIÓN

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y CONFIGURACIÓN DE CUBIERTAS

- III NÚMERO DE PLANTAS
- PENDIENTE A UN AGUA. INCLINACIÓN MÁXIMA 40 %

ESPACIOS LIBRES

- ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS
- ELP ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE PRIVADA: 438,07 m²
 CESIÓN SISTEMA LOCAL VIARIO: 32,79 m²
 ESPACIO LIBRE PRIVADO: 101,49 m²
 OCUPACIÓN: 336,58 m²
 NÚMERO DE PLANTAS: 3

— **ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE**
 Sup: 470,86 m²

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN CALLE ROMERO, ESQUINA COSTANILLA DEL LEÓN DE HUESCA

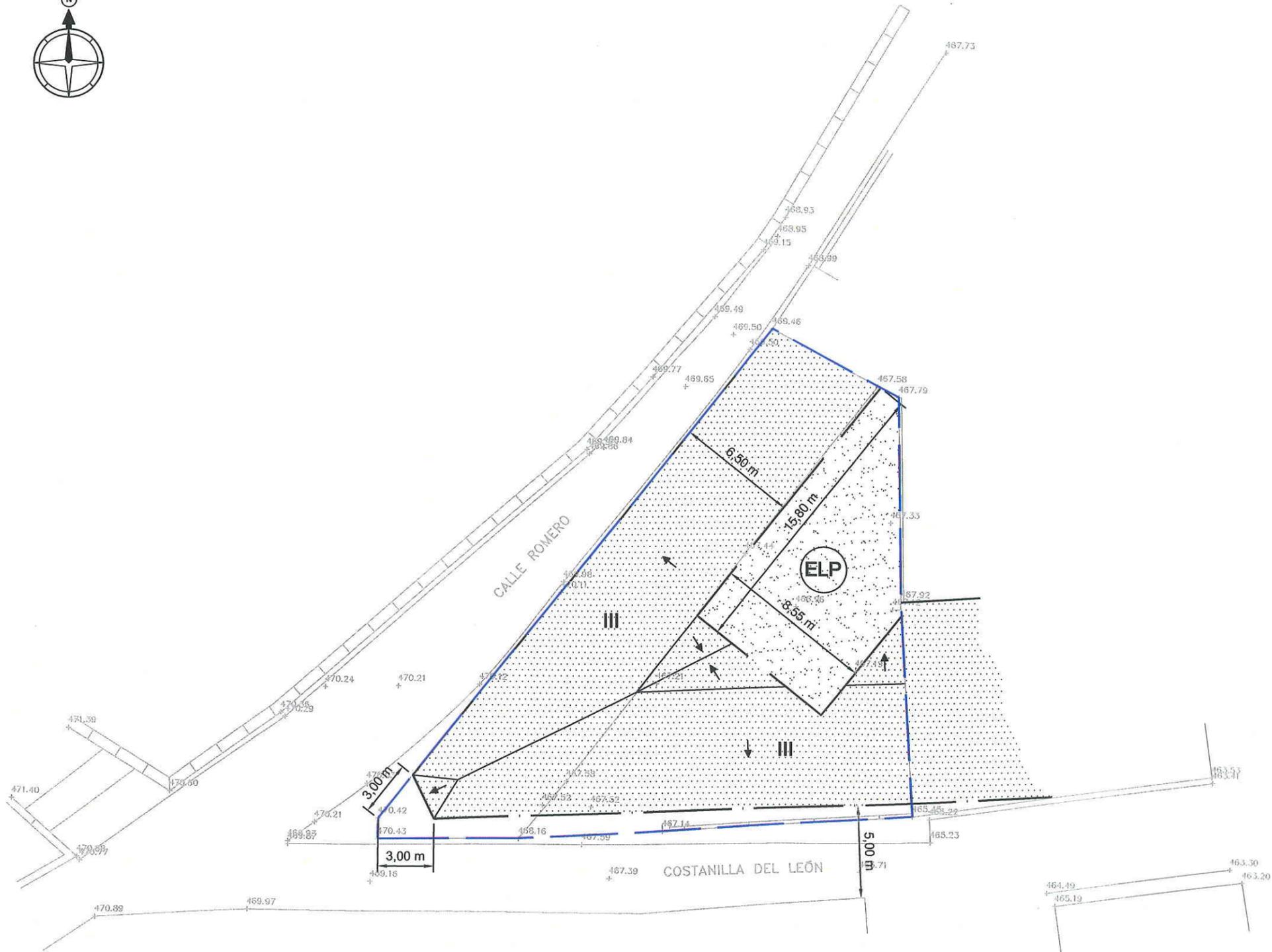
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

PLANO DE INFORMACIÓN:	CÓDIGO DE PLANO:
CENTRO HISTÓRICO DE HUESCA. PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL.	7-PE.N-3
ESCALA:	1/250
FECHA:	JUL/2006
N-3 PLANO DE ALINEACIONES ESTRUCTURA URBANA RESULTANTE	

MANZANA Nº 43893

FORMULA:	FIRMA ARQUITECTO:
DESARROLLO Y GESTIÓN HÁBITAT PIRINEOS S.L.	
ARQUITECTO:	
PEDRO PABLO FERRER FUMANAL ARQ. COL. Nº 2415 del C.O.A.A.	

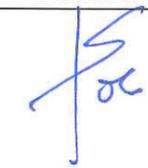




ESTUDIO DE DETALLE	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN PLANTA	
—	ALINEACIÓN DE FACHADA OBLIGATORIA
—	ALINEACIÓN DE FACHADA OBLIGATORIA EN CASO DE SUSTITUCIÓN O ACTUACIÓN GENERAL
—	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EXTERIOR O INTERIOR, CON ADMISIÓN DE LIBRE RETRANQUEO
	POSIBLE U OBLIGADA SUSTITUCIÓN EN FUNCIÓN DE SU CALIFICACIÓN
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y CONFIGURACIÓN DE CUBIERTAS	
III	NÚMERO DE PLANTAS
↓	PENDIENTE DEL FALDÓN INCLINACIÓN MÁXIMA 40 %
ESPACIOS LIBRES	
	ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS
ELP	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
SUPERFICIE PRIVADA: 438,07 m ²	
CESIÓN SISTEMA LOCAL VIARIO: 32,79 m ²	
ESPACIO LIBRE PRIVADO: 102,85 m ²	
OCUPACIÓN: 335,22 m ²	
NÚMERO DE PLANTAS: 3	
— ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE Sup: 470,86 m ²	
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN CALLE ROMERO, ESQUINA COSTANILLA DEL LEÓN DE HUESCA	
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL	
PLANO DE ORDENACIÓN: ESTUDIO DE DETALLE	CÓDIGO DE PLANO: 8-ED.N-3
ESCALA: 1/250	FECHA: JUL/2006
N-3 PLANO DE ALINEACIONES ESTRUCTURA URBANA RESULTANTE	MANZANA Nº 43893
FORMULA:	FIRMA ARQUITECTO:
DESARROLLO Y GESTIÓN HÁBITAT PIRINEOS S.L.	
ARQUITECTO:	
PEDRO PABLO FERRER FUMANAL ARQ. COL. Nº 2415 del C.O.A.A.	





ESTUDIO DE DETALLE	
—	ALINEACIÓN DE FACHADA
—	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EXTERIOR O INTERIOR, CON ADMISIÓN DE LIBRE RETRANQUEO
—	VUELO MÁXIMO PERMITIDO SEGÚN EL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA Y REHABILITACIÓN INTERIOR
—	LÍNEA DE FACHADA ACTUAL DEL EDIFICIO ANEXO
—	ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE Sup: 470,86 m ²
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA SITA EN CALLE ROMERO, ESQUINA COSTANILLA DEL LEÓN DE HUESCA	
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL	
PLANO DE ORDENACIÓN:	CÓDIGO DE PLANO:
ESTUDIO DE DETALLE	9-ED.PT
ESCALA:	FECHA:
1/250	JUL/2006
ELEMENTOS VOLADOS	FECHA:
PLANTA TIPO (PRIMERA Y SEGUNDA)	JUL/2006
MANZANA Nº 43893	PPFF Pedro Pablo Ferrer Fumanal ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ÁREA DE URBANISMO
FORMULA:	FIRMA ARQUITECTO:
DESARROLLO Y GESTIÓN HÁBITAT PIRINEOS S.L.	
ARQUITECTO:	
PEDRO PABLO FERRER FUMANAL ARQ. COL. Nº 2415 del C.O.A.A.	